

RASITESOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1. Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 36116 tontin 2 vuokraoikeuden haltijana
Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy, y-tunnus 2168628-3
Kiinteistötunnus: 91-36-116-2 (jäljempänä **tontti 2**)
- 1.2 Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 36116 tontin 2 vuokranantajana ja omistajana
Helsingin kaupunki, y-tunnus 0201256-6, jota edustaa kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelu, PL 58213, 00099 Helsingin kaupunki
Kiinteistötunnus: 91-36-116-2 (jäljempänä **tontti 2**)
- 1.3 Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 36116 tontin 3 vuokraoikeuden haltijana
Asunto Oy Helsingin Ritariheikki, y-tunnus 2111648-3
Kiinteistötunnus 91-36-116-3 (jäljempänä **tontti 3**)
- 1.4 Helsingin kaupungin 36. kaupunginosan korttelin 36116 tontin3 omistajana
Suomen Osatontti Ky, y-tunnus 2064431-3
Kiinteistötunnus 91-36-116-3 (jäljempänä **tontti 3**)

Tontit 2 ja 3 jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**”

2. SOPIMUKSEN TARKOITUS

Tämän rasitesopimuksen (jäljempänä myös **sopimuksen** tai **tämän sopimuksen**) tarkoituksena on sopia kaikista niistä ehdoista ja perustettavista rasitteista, joilla tontin 2 ja tontin 3 rakentaminen toteutetaan kokonaisuuden kannalta järkevällä tavalla tonttien rajoista välittämättä.

Mikäli myöhemmin havaitaan, että kaikista tontin 2 ja tontin 3 järkevän suunnittelun ja käytön kannalta tarvittavista rasitteista ei ole sovittu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan asiasta. Tällaiset rasiteoikeudet ovat lähtökohtaisesti korvauksettomia. Rasitteiden perustamisesta, niiden rakentamis-, ylläpito- ja peruskorjauskustannuksista sekä näiden jakamisesta sovitaan kuitenkin aina erikseen.

3. RASITTEET

3.1. Ajoväylä ja kulkuyhteys

Oikeutettu kiinteistö: Tontti 3 (91-36-116-3)

Rasitettu kiinteistö: Tontti 2 (91-36-116-2)

3.1.1. Rasitteen sisältö

Tontilla 3 on pysyvä ja korvaukseton oikeus käyttää tontilla 2 sijaitsevaa liitteen 1 mukaista keltaisella viivalla merkittyä ajoväylää tontille 3 kulkuyhteyttä varten. Ajoväylä käsittää tontilla 2

ajon tontilla 3 sijaiseviin autotalleihin sekä kulun tontin 2 pohjoisosassa sijaitsevan portaan ja luiskan kautta tontille 3.

Ajoväylää ei saa käyttää pysäköintiin, eikä ajoväylää muutoinkaan saa käyttää tavalla, joka estää tai vaikeuttaa sen käyttöä kulkuyhteytenä. Tontilla 2 on kuitenkin oikeus käyttää korvauksetta ajoväylää tontin 2 ja sillä sijaitsevan pysäköintilaitoksen hoitoon, huoltoon, korjaukseen ja uusimiseen. Mainitut työt on suoritettava kohtuullisessa ajassa ja mahdollisimman vähän haittaa aiheuttavalla tavalla.

3.1.2. Rakentaminen

Tontti 3 vastaa ajoväylän uudelleenrakentamiskustannuksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Osapuolten välillä 3.11.2015 allekirjoitetun rakennusaikaisen yhteisjärjestelysopimuksen kohdassa 1 on todettu, että tontilta 2 purettavaa eteläpään porrasta ja kiveystä ei rakenneta uudelleen.

3.1.3. Kunnossapito-, huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamisvastuu

Tontti 3 vastaa liitteen 1 mukaisen ajoväylän kunnossapidosta, huollosta, korjauksesta, uusimisesta ja uudelleenrakentamisesta sekä niistä aiheutuvista kustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että tontilla 3 on myös ajoväylän talvikunnossapitovastuu, kuten hiekoittaminen ja liukkauden torjunta. Edellä mainitut velvoitteet koskevat myös ajoväylällä sijaitsevaa tontin 2 pohjoisosassa sijaitsevaa porrasta ja luiskaa.

4. Muut ehdot

Huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteisiin tämän sopimuksen perusteella velvollisella on oikeus esteettä päästä suorittamaan toimenpiteet toisen osapuolen alueelle niin pikaisesti kuin edellä mainitut toimenpiteet sitä edellyttävät.

Mikäli huolto-, korjaus-, uusimis- ja uudelleenrakentamistoimenpiteeseen velvollinen osapuoli ei ryhdy kohtuullisessa ajassa toisen osapuolen kirjallisen vaatimuksen jälkeen välttämättömiin asian vaatimiin toimenpiteisiin ja toisen osapuolen etu vaatii toimenpiteiden suorittamista, on tällä oikeus suorittaa tai teettää toimenpide ja oikeus saada siitä aiheutuneet kohtuulliset kustannukset korvatuksi vastuulliselta osapuolelta.

5. Sopimuksen liittäminen tontin pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen

Tämä sopimus tulee liittää tontin 36116/2 pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen ehtona noudatettavaksi.

6. Helsingin kaupunkia ja Suomen Osatontti Ky:tä koskevat vastuunrajaukset

Helsingin kaupunki ja Suomen Osatontti Ky ovat tämän sopimuksen osapuolia ainoastaan siinä tarkoituksessa, että ne hyväksyvät tontin 2 ja 3 omistajana tonttia 2 ja tonttia 3 koskevat tämän sopimuksen mukaiset järjestelyt. Helsingin kaupunki eikä Suomen Osatontti Ky vastaa mistään tämän

sopimuksen tarkoittamien oikeuksien toteuttamisesta eikä sopimuksesta aiheutuvista tai sen tarkoittamista velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista.

Helsingin kaupunki eikä Suomen Osatontti Ky myöskään vastaa velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli tässä sopimuksessa havaitaan vastaisuudessa virheitä ja/tai puutteita eikä velvoitteista, haitoista, vahingoista eikä kustannuksista, mikäli po. tonttien välillä ei ole sovittu kaikista niiden toteuttamisen ja/tai käytön edellyttämistä rasitteista/yhteisjärjestelyistä tai mikäli sopimusta joudutaan myöhemmin täydentämään tai muuttamaan.

Tontin 2 ja 3 osalta tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista ja kustannuksista vastaavat tontin 2 ja 3 haltijat tonttia 2 ja 3 koskevien maanvuokrasopimusten mukaiselta hallinta-ajaltaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että Helsingin kaupunki eikä Suomen Osatontti Ky vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista velvoitteista, eikä kustannuksista, eikä haitoista, eikä vahingoista tai muista vastaavista seuraamuksista myöskään tilanteessa, jossa tonttia 2 tai 3 koskeva maanvuokrasopimus päättyy.

7. Rasitteiden perustaminen ja rekisteröinti

Osapuolet ovat oikeutettuja toisiaan enempää kuulematta hakemaan edellä mainittujen rasitteiden perustamista ja merkitsemistä kiinteistörekisteriin tässä sopimuksessa sovittujen oikeuksien pysyvyyden vakuudeksi. Tontin 3 vuokraoikeuden haltija vastaa mainituista kustannuksista.

Mikäli tässä sopimuksessa tarkoitetun asian osalta ei ole mahdollista perustaa rasitetta, tämä sopimus on tältä osin voimassa osapuolten välillä yksityisoikeudellisena sopimuksena.

8. Sopimuksen muuttaminen

Mikäli myöhemmin havaitaan, että tätä sopimusta on tarpeen muuttaa tai tarkistaa, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan tämän sopimuksen sisältöön kaikki tarvittavat muutokset. Muutokset on tehtävä kirjallisesti tähän sopimukseen ja Osapuolten on ne myös allekirjoitettava.

9. Sopimuksen siirtäminen ja voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan Osapuolten allekirjoitettua sen. Mikäli toinen osapuolista luovuttaa omistamansa tai vuokraamansa tontin, se sitoutuu samalla siirtämään luovutuksensaajalle tämän sopimuksen kaikkine sopimukseen liittyvine oikeuksineen ja velvollisuuksineen. Muutoin Osapuolet eivät ole oikeutettuja irtautumaan tästä sopimuksesta ilman molempien sopimusosapuolten suostumusta.

Tätä sopimusta ei voi irtisanoa ilman kaikkien Osapuolten etukäteen antamaa kirjallista hyväksyntää.

10. Erimielisyydet

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti neuvottelemalla ratkaisemaan tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat. Ellei neuvotteluissa päästä sopimukseen, niin tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Helsingin kärjäoikeudessa ensimmäisenä asteena.

11. Päiväys ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty viisi (5) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi (1) rasiin perustavalle viranomaiselle.

Helsingissä 18. toukokuuta 2022

Tontin 2 vuokraoikeuden haltijana

Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy



Tontin 3 vuokraoikeuden haltijana

Asunto Oy Helsingin Ritariheikki

Tontin 2 omistajana

Helsingin kaupunki



Tontin 3 omistajana

Suomen Osatontti Ky

valtakirjalla Suomen AsuntoHypoPankki Oy

Liite 1 Ajo­väylä (Tontin 2 sopimusalue, ajo autopaikoille ja jalankulku­yhteys)

